

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 09/2024/DS-PT

Ngày: 08/01/2024

“V/v tranh chấp yêu cầu hủy  
văn bản khai nhận di sản thừa kế  
và tranh chấp thừa kế tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang

Ông Bùi Thanh Quốc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 08 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 457/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc: “Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế và tranh chấp thừa kế tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 520/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số H, Tổ C, Khu phố A, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Đỗ Minh Q, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số A Hẻm A đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền 27/5/2021); có mặt.

**Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1945; nơi cư trú: Số C, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà H:** Ông Danh Lý K, sinh năm 1996; nơi cư trú: Số B N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 21/01/2020); có mặt.

2. Văn phòng C; địa chỉ: Số A L, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Công Quốc T1 – Trưởng Văn phòng (Giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng số 39/TP-ĐKHD-CC ngày 24/5/2022).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Công M, sinh năm 1952; nơi cư trú: Số C N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 26/7/2022); có mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phùng Thị Kim L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số C, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

2. Bà Phùng Thị Kim Đ; nơi cư trú: Số D N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt

3. Ông Trần Văn T2; nơi cư trú: Số D N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

4. Ông Lê Thanh T3, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số B N, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ; (có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Tứ H1, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số A N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

6. Bà Lâm Thị D, sinh năm 1954; nơi cư trú: Số A N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

7. Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2; địa chỉ: Số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; xin vắng mặt.

8. Văn phòng C; địa chỉ: Số G, khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ; xin vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân phường A, quận N; xin vắng mặt.

10. Ngân hàng TMCP N – Phòng G; địa chỉ: Lô A, 7, ấp T, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ; xin vắng mặt.

11. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C; vắng mặt.

12. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N; xin vắng mặt.

13. Công an phường A, quận N; vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Kim H, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3, Văn phòng công chứng Ngô Công Quốc T1.

*Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân quận N.

## **NỘI DUNG VỤ KIẾN**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T trình bày:* Bà là vợ hợp pháp và là người thừa kế theo pháp luật theo hàng thừa kế thứ nhất của ông Phùng Thanh T4. Ông T4 chết ngày 18/11/2019 – theo Trích lục khai tử số 104/TLKT ngày

27/11/2019 của UBND phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, di sản ông T4 để lại gồm:

1/ Quyền sử dụng thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 52, diện tích 200 m<sup>2</sup>, đất CLN (tọa lạc Khu vực 6, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ) – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03642 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/9/2011;

2/ Quyền sử dụng thửa đất số 896, tờ bản đồ số 52, diện tích 188 m<sup>2</sup>, đất ở và CLN (tọa lạc Khu vực 6, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ) – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10763 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 11/8/2016.

Sau khi ông T4 qua đời, thì ngày 16/12/2019 mẹ chồng bà là bà Nguyễn Kim H làm đơn có mất 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được Công an phường A xác nhận; sau đó bà H lên lút thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế của ông T4, bà H cố tình loại bỏ người thừa kế hợp pháp và bà H đã được Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T5 công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật vào ngày 07/01/2020, số công chứng 04, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Trong khi bản chính là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà đang nắm giữ từ trước cho đến nay.

Khi có văn bản này, bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ bị mất. Sau đó, bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Khi có giấy mới bà H đã chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Tứ H1.

Qua nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu như sau:

1/ Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật ngày 07/01/2020, số công chứng 04, quyền số 01/2020/TP/CC/HĐGD của Văn phòng C, mà tổ chức kế thừa hiện nay là Văn phòng công chứng Ngô Công Quốc T1, do đã vi phạm pháp luật là bỏ sót người thừa kế hợp pháp;

2/ Kiến nghị với các cơ quan chức năng thu hồi lại Giấy chứng nhận số CS18274 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18375 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 16/3/2020 cho bà Nguyễn Kim H, do đã vi phạm pháp luật;

3/ Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đã vi phạm pháp luật, gồm:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Kim H cho ông Nguyễn Tứ H1 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 364, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Kim H cho ông Nguyễn Tứ H1 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 365, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N thực hiện xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Tứ H1 vào ngày 25/3/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18375;

4/ Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đã vi phạm pháp luật, gồm:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tứ H1 và bà Lâm Thị D cho Phùng Thị Kim L do Văn phòng C công chứng ngày 10/9/2020, số công chứng 219, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tứ H1 và bà Lâm Thị D cho Lê Thanh T3 do Văn phòng C công chứng ngày 25/8/2020, số công chứng 2163, quyền số VI/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N thực hiện việc:

+ Xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất là ông Lê Thanh T3 vào ngày 07/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274;

+ Xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất là Phùng Thị Kim L vào ngày 22/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18275;

5/ Buộc bà Nguyễn Kim H và Văn phòng C liên đới bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 2.551.500.000 đồng. Cụ thể:

+ Bà Nguyễn Kim H bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 1.275.750.000 đồng;

+ Văn phòng công chứng Ngô Công Quốc T1 bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 1.275.750.000 đồng;

6/ Rút lại yêu cầu buộc bà Nguyễn Kim H phải thực hiện việc phân chia di sản thừa kế của ông Phùng Thanh T4 theo quy định của pháp luật (Sau đó giữ lại yêu cầu này).

Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 trình bày: Vào ngày 18/3/2020, Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 tiếp nhận việc yêu cầu công chứng 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Kim H, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tứ H1. Tại thời điểm yêu cầu công chứng, người yêu cầu công chứng đã cung cấp bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Nguyễn Kim H không biết đọc và không tự ý ký tên được, nên có tự mời người làm chứng là bà Phùng Thị Kim Đ, ông Trần Văn T2 đọc lại nội dung hợp đồng và chứng kiến việc công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc giao kết các hợp đồng nêu trên.

Tại thời điểm công chứng bà Nguyễn Kim H và ông Nguyễn Tứ H1 đã đọc lại, được nghe đọc lại đồng ý toàn bộ nội dung đã ký kết vào từng trang,



đồng thời ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt Công chứng viên. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên phù hợp và đúng theo quy định pháp luật.

Văn phòng C trình bày: Về trình tự, thủ tục công chứng: Văn phòng C xác định việc thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D và ông Lê Thanh T3 đúng quy định; khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 28/5/2020, số công chứng 2163 là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật. Còn đối với vụ kiện tranh chấp hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T với bị đơn bà Nguyễn Kim H và Văn phòng C, không có ý kiến nào khác.

Người đại diện cho bà Nguyễn Kim H - ông Danh Lý K trình bày:

Bà Nguyễn Kim H cho rằng, sau khi ông Phùng Thanh T4 mất, thì bà H đã tiến hành thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 99/2023/DSST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

I/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố vô hiệu đối với:

1/ Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020, số công chứng 04, quyền số 01/2020/TP/CC/HĐGD của VPCC Đỗ Thị Kim T5 (nay là VPCC Ngô Công Quốc T1);

2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim H với ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D do VPCC Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 364, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim H với ông Nguyễn Tứ H1 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 365, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

4/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D với bà Phùng Thị Kim L do VPCC Ngô Công Quốc T1 công chứng ngày 10/9/2020, số công chứng 219, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

5/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D với ông Lê Thanh T3 do V công chứng ngày 25/8/2020, số công chứng 2163, quyền số VI/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

Về xử lý hậu quả của các hợp đồng vô hiệu:

Bà Nguyễn Kim H hoàn trả cho ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D số tiền chuyển nhượng 02 thửa đất 1009, 896 là 2.016.000.000 đồng (1.316.000.000 đồng + 700.000.000 đồng);

Ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D hoàn trả ông Lê Thanh T3 số tiền chuyển nhượng thửa đất 896 là 130.000.000 đồng;

Ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D hoàn trả bà Phùng Thị Kim L số tiền chuyển nhượng thửa đất 1009 là 50.000.000 đồng.

Ông T3, bà L không được quyền chuyển dịch 02 thửa đất 1009, 896 và phải giao 02 thửa đất trên (kể cả căn nhà cấp 4 trên thửa đất 896) cho bà Nguyễn Thị Cẩm T quản lý, sử dụng.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274 và số CS18275 cấp ngày 16/3/2020 cho bà Nguyễn Kim H đứng tên;

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC946427, số cấp GCN: CS10763 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 11/8/2016, diện tích 188m<sup>2</sup> (trong đó 41.8m<sup>2</sup> đất ở, 146.2 m<sup>2</sup> đất CLN), thửa 896, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên (đất tọa lạc Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ).

Kiến nghị UBND quận N:

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE650735, số cấp GCN: CH03642 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/9/2011, diện tích 200m<sup>2</sup>, đất CLN, thửa 1009, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N:

Xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất đối với ông Nguyễn Tứ H1 vào ngày 25/3/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18275;

Xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất đối với ông Lê Thanh T3 vào ngày 07/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274;

Xóa bỏ cập nhật chỉnh lý tên chủ sử dụng đất đối với bà Phùng Thị Kim L vào ngày 22/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18275.

Về chia tài sản chung:

Phần đất thửa 896 (188m<sup>2</sup>) có giá trị là 2.449.821.692 đồng.

Ông T4 và bà T mỗi người được hưởng 1.224.910.846 đồng.

Chia di sản của ông T4:

Tài sản thứ 1: là ½ thửa đất 896 có giá trị là 1.224.910.846 đồng.

Bà T và bà H mỗi người được nhận 612.455.423 đồng;

Tài sản thứ 2: là thửa đất 1009 (200m<sup>2</sup>) có giá trị là 952.529.600 đồng.

Bà T và bà H mỗi người được nhận 476.264.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được nhận là 2.313.631.069 đồng (Trong đó tài sản chung là 1.224.910.846 đồng, phần thừa kế là 1.088.720.223 đồng (612.455.423 đồng + 476.264.800 đồng)).

Tổng giá trị tài sản bà H được nhận là 1.088.368.931 đồng (612.455.423 đồng + 476.264.800 đồng).

Phân chia tài sản được xử lý như sau:

Giao hiện vật (thửa đất 896, 1009) cho bà T quản lý, sử dụng và bà T phải hoàn trả giá trị cho bà H số tiền 1.088.368.931 đồng.

Sau khi giao tiền cho bà H xong, bà T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 896, 1009 – đất tọa lạc Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo quy định.

Đối với căn nhà cấp 4 trên thửa đất 896, nếu có phát sinh chi phí sửa chữa nhà thì sẽ giải quyết thành vụ án khác khi có tranh chấp.

II/ Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện sau:

+ Đình chỉ yêu cầu VPCC Ngô Công Quốc Thái liên đới cùng bà H bồi thường thiệt hại số tiền 1.275.750.000 đồng;

+ Đình chỉ yêu cầu bà H bồi thường thiệt số tiền 2.551.500.000 đồng;

+ Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 1009, diện tích 200 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03642 do UBND quận N cấp ngày 06/9/2011 cho ông Phùng Thanh T4 đứng tên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử bị đơn bà Nguyễn Kim H, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3, Văn phòng công chứng Ngô Công Quốc T1 đã kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều đã kháng nghị đối với bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ y bản án sơ thẩm. Bác kháng cáo của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Thực tế thì ông T4 và bà T có đăng ký kết hôn. Trước khi ông T4 đăng ký kết hôn thì Ủy ban nhân dân phường A có xác nhận tình trạng hôn nhân của ông T4. Bà T yêu cầu nhận tài sản vì bà H không còn tuổi lao động nên không thể thi hành án được.

Phía đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày: Sơ thẩm vi phạm thời hạn xét xử. Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng là không phù hợp. Tài sản thừa kế không còn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện ủy quyền của Văn phòng Công Ngô Công M trình bày: Đại diện nguyên đơn cho rằng văn bản công chứng trái pháp luật là không đúng vì Văn phòng công chứng thực hiện đúng quy trình, quy định trước khi công chứng. Trước khi công chứng thì Ủy ban nhân dân phường đã thông báo, thông tin và niêm yết công khai. Việc khai báo gian dối là do các đương sự tự chịu trách nhiệm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn bà T cho rằng, bà và ông Phùng Thanh T4 là hôn nhân hợp pháp, có đăng ký kết hôn tại UBND phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời kỳ hôn nhân, ông T4, bà T có tài sản chung là thửa đất số 896 và tài sản riêng của ông T4 là thửa đất 1009. Sau khi ông T4 chết, bà H đi khai nhận di sản thừa kế và được Sở T cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất trên. Sau đó, bà H chuyển nhượng cho ông H1, bà D và ông H1, bà D chuyển nhượng thửa 896 cho ông Lê Thanh T3 và chuyển nhượng thửa 1009 cho bà Phùng Thị Kim L. Quá trình làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế bị đơn đã cố tình bỏ sót người thừa kế của ông T4 là bà T. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận QSDĐ thửa 896 là tài sản chung vợ chồng, yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật ngày 07/01/2020 và hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hủy GCNQSDĐ, hủy chỉnh lý trang 4 đối với 04 giấy CNQSDĐ.

*Đối với kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, nhận thấy:*

Xét về quan hệ hôn nhân, nguyên đơn bà T và ông Phùng Thanh T4 có đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 94, quyển số 01/2012 do Ủy ban nhân dân phường P, quận G, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/9/2012. Do đó, bà T ông T4 là vợ chồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận.

Ông T4 mất ngày 18/11/2019, không để lại di chúc. Sau khi ông T4 mất, bà H đã làm cơ sở mất giấy CNQSDĐ đối với thửa 1009, thửa 896 và khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020 tại Văn phòng C (nay là VPCC N), trong khi 02 bản chính GCNQSDĐ do nguyên đơn cất giữ. Đến ngày 16/3/2020 bị đơn bà H được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1009, thửa 896. Đến ngày 25/3/2020 bị đơn bà H chuyển nhượng toàn bộ thửa 1009, thửa 896 cho bà Lâm Thị D, ông Nguyễn Tứ H1. Ngày 25/8/2020 ông H1, bà D chuyển nhượng thửa 896 cho ông Lê Thanh T3 và chuyển nhượng thửa 1009 cho bà Phùng Thị Kim L (con gái bà H).

Từ chứng cứ trên cho thấy, đối với phần đất tại thửa 896 là tài sản tạo lập thời kỳ hôn nhân giữa bà T và ông T4 nên được xác định là tài chung của vợ chồng bà T, ông T4. Đối với thửa 1009, hình thành trước thời kỳ hôn nhân giữa bà T ông T4, nên khi ông T4 mất phát sinh thừa kế. Cha ông T4 đã mất, giữa ông T4 bà T không có con chung hoặc con riêng nào khác, nên hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 gồm bị đơn bà Nguyễn Kim H (mẹ ông T4) và nguyên đơn bà



Nguyễn Thị Cẩm T (vợ ông T4). Việc bị đơn bà H làm có mất và khai nhận di sản thừa kế (không kê khai bà T, là vợ hợp pháp của ông T4) để nhận toàn bộ phần di sản của ông T4 là không đúng quy định pháp luật về thừa kế, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

**Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn bà T chỉ cần buộc bị đơn bà H trả lại 1/2 giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 896 và 1 kỹ phần thửa đất 1009, 896 là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự 2015 quy định:** *“Trường hợp đã phân chia di sản thừa kế mà xuất hiện người thừa kế mới thì không thực hiện việc phân chia lại bằng hiện vật nhưng những người thừa kế đã nhận di sản phải thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó tại thời điểm chia thừa kế theo tỉ lệ tương ứng với phần di sản được nhận trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

02 thửa đất đang tranh chấp 896 và 1009 sau khi nhận chuyển nhượng ông H1, bà D đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa 1009, chuyển nhượng nhà đất tại thửa 896 cho ông T3; bà L, ông T3 đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự 2015: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai; theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật đất đai thì việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*

**Từ khi nhận chuyển nhượng ông T3, bà L đã quản lý và sử dụng đến nay nên thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ, công nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015:** *“Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.*

Mặt khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng *“bà H đã già yếu (đã 80 tuổi) nên việc buộc bà H hoàn trả giá trị cho bà T là không khả thi, bà H đã lớn tuổi và cũng không còn tài sản để đảm bảo thi hành án”* nhận định trên là không phù hợp. Bởi lẽ, nếu bà H không hoàn giá trị cho bà T thì vẫn phải hoàn trả lại giá trị cho những người đã chuyển nhượng đất, giá trị chuyển nhượng và giá trị hoàn trả cho bà T chênh lệch không nhiều, nên vẫn đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn và những người đã chuyển nhượng đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Đối với nguyên đơn bà T, trước thời điểm ông T4 mất, bà T đã làm việc và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh, cho thấy nhu cầu nhận hiện vật của nguyên đơn là không cần thiết. Như vậy, cần xem xét buộc bị đơn phải hoàn trả phần di sản thừa kế cho nguyên đơn bằng giá trị là phù hợp.

*Đối với kháng cáo của Văn phòng C, nhận thấy:*

Như đã phân tích trên thì văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020 tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C) là không đúng quy định



pháp luật do bỏ sót người thừa kế là bà T, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Tuy nhiên, quá trình thực các thủ tục chứng nhận đối với văn bản khai nhận di sản ngày 07/01/2020, phía Văn phòng Công chứng Đỗ Thị Kim T5 đã có Công văn số 24/2019/CV – VPCC ngày 26/12/2019 gửi đến Ủy ban nhân dân xã A để xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Phùng Thanh T4 và tại Công văn phúc đáp số 1046/UBND – HT ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân phường A đã xác nhận: “*khi còn sống ông Phùng Thanh T4 chưa đăng ký kết hôn với ai tại địa phương cho đến khi ông chết vào ngày 18/11/2019 và ông T4 không có con ruột hay con nuôi nào mà đã được thừa nhận tại Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ*” (BL 36). Như vậy, mặc dù từ việc chứng nhận của Văn phòng C Đỗ Thị Kim T5 dẫn đến quyền và lợi ích của nguyên đơn bị ảnh hưởng, nhưng Văn phòng Công chứng thực hiện việc chứng nhận dựa trên Công văn xác nhận của Ủy ban, do đó lỗi của Văn phòng C (nay là VPCC Ngô Công Quốc T1) dẫn đến Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020 vô hiệu là lỗi khách quan.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều về việc, tại thửa đất 896 có một phần đất có nhà theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn, trên đất có căn nhà hiện nay do gia đình ông Lê Thanh T3 đang trực tiếp quản lý và sử dụng, nhưng chưa được thẩm định hiện trạng tài sản trên đất và chưa đo đạc thực tế (do ông T3 không hợp tác). Đồng thời, Tòa án cũng chưa tiến hành xác minh ngoài ông T3 đang trực tiếp sử dụng đất còn có ai khác đang sinh sống trên nhà, đất để triệu tập họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng Tòa án lại buộc ông T3 phải giao trả nhà và đất cho nguyên đơn bà T là không đúng. Mặt khác, việc Tòa án tách ra giải quyết tài sản là nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 896 nếu có phát sinh chi phí sửa chữa là không giải quyết toàn diện và triệt để vụ án. Bởi lẽ, bản án tuyên buộc ông T3 giao trả nhà, đất toàn bộ thửa 896 (kể cả căn nhà cấp 4 trên đất) cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm T, nhưng tài sản này do ông T3 nhận chuyển nhượng từ ông H1, bà D; giao dịch chuyển nhượng không liên quan gì đến bà T. Do đó, khi có phát sinh tranh chấp về chi phí sửa chữa nhà rất khó giải quyết khi tài sản sẽ giao cho nguyên đơn, hơn nữa nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nếu giải quyết riêng sẽ gặp khó khăn trong việc thẩm định tài sản, nên cần thiết giải quyết trong cùng một vụ án, cho thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều là có cơ sở. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không phù hợp về nội dung nên cấp phúc thẩm cần thiết sửa án theo hướng công nhận việc chuyển nhượng từ ông H1 với ông T3, và ông H1 với bà L. Do vậy, không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người sinh sống trong căn nhà tại thửa 896 nên không cần thiết đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, không cần thiết xem xét giải quyết chi phí phát sinh việc sửa chữa đối với căn nhà tại thửa 896. Do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân thành phố C thay đổi một phần nội dung kháng nghị theo hướng sửa án sơ thẩm.

Từ các phân tích trên cho thấy, nội dung được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như trên là chưa phù hợp. Cho thấy, kháng nghị số 04/QĐ – VKS – DS ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều là có căn cứ và kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3 là có cơ sở chấp nhận một phần.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều và chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm số 99/2022/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: “*Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế*” và “*Tranh chấp thừa kế về tài sản*” Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu một quan hệ pháp luật nên bổ sung cho đầy đủ là: “*Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế và tranh chấp thừa kế tài sản*” Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn, các người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền là hợp lệ và đúng quy định. Việc vắng mặt của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan mặc dù đã triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227, Điều 228 xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Ông Phùng Thanh T4 là chồng của bà Nguyễn Thị Cẩm T (có đăng ký kết hôn) qua đời, bà Nguyễn Kim H (mẹ ruột ông T4) làm đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được VPCC Đỗ Thị Kim T5 (nay là VPCC N) xác lập Văn bản nhận di sản thừa kế, số công chứng 04, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2020. Trong khi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính bà T đang cất giữ. Sau đó, bà H được cấp chủ quyền 200m<sup>2</sup> và 188m<sup>2</sup> đất, thửa 1009, 896. Ngày 25/3/2020, bà H chuyển nhượng thửa đất 1009 cho ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D giá 700.000.000 đồng và thửa 896 giá 1.316.000.000 đồng (tổng cộng 2.016.000.000 đồng). Ngày 25/8/2020, ông H1, bà D chuyển nhượng thửa đất 896 cho ông Lê Thanh T3 giá 130.000.000 đồng. Ngày 10/9/2020, ông H1, bà D chuyển nhượng thửa đất 1009 cho bà Phùng Thị Kim L giá 50.000.000 đồng. Nay, nguyên đơn khởi kiện hủy các hợp đồng đã nêu ở trên. Phía bị đơn cho rằng cho rằng, sau khi ông Phùng Thanh T4 mất, thì bà H đã tiến hành thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông T4 và bà T là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại UBND phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời kỳ hôn nhân, ông T4, bà T có tài sản chung là thửa đất 896 và tài sản riêng của ông T4 là thửa đất 1009.

Sau khi ông T4 chết. Hàng thừa kế thứ nhất ông T4 là bà T và bà H nhưng bà H đi khai nhận di sản thừa kế và được Sở T cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất trên. Sau đó, bà H chuyển nhượng cho ông H1, bà D; ông H1, bà D chuyển nhượng thửa 896 cho ông Lê Thanh T3 và chuyển nhượng thửa 1009 cho bà Phùng Thị Kim L. Như vậy, quá trình làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế đã bỏ sót bà T.

Do đó, xác định tài sản chung của bà T và ông T4 là thửa đất 896 và căn nhà cấp 4 trên đất, nên chia đôi tài sản này bà T và ông T4 mỗi người được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản. Đối với thửa đất 1009, ông T4 chết không để lại di chúc nên bà T và bà H là hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 mỗi người được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu nhận lại tài sản là hai quyền sử dụng đất Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông T3, bà L đã đứng tên quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ, công nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 nên yêu cầu nhận hiện vật của nguyên đơn là không thực hiện được. Nguyên đơn yêu cầu hủy các bản khai nhận di sản thừa kế và hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử phân chia phần tài sản theo pháp luật như sau:

Theo Chứng thư thẩm định giá số: CTSGCT030322 ngày 21/3/2022 của Công ty T6, xác định:

- Tài sản chung, giữa bà T và ông T4:

Phần đất thửa 896, diện tích 188 m<sup>2</sup>, có giá trị là 2.449.821.692 đồng.

Chia đôi, ông T4 và bà T mỗi người được hưởng 1.224.910.846 đồng (2.449.821.692 đồng/2).

- Phần di sản ông T4, gồm:

Tài sản thứ 1: là  $\frac{1}{2}$  thửa đất 896 có giá trị là 1.224.910.846 đồng.

Chia đôi tài sản này, bà T và bà H mỗi người được nhận 612.455.423 đồng;

Tài sản thứ 2: là thửa đất 1009 có giá trị là 952.529.600 đồng.

Chia đôi tài sản này, bà T và bà H mỗi người được nhận 476.264.800 đồng (952.529.600 đồng/2).

Tổng giá trị tài sản bà T được nhận là 2.313.631.069 đồng (Trong đó: tài sản chung của vợ chồng được hưởng là 1.224.910.846 đồng, phần thừa kế là 612.455.423 đồng + 476.264.800 đồng = 1.088.720.223 đồng).

Tổng giá trị di sản bà H được nhận là 1.088.368.931 đồng (612.455.423 đồng + 476.264.800 đồng).

Do tài sản trên bà H đã chuyển nhượng nên căn cứ khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự 2015 bà H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị khoản tiền tương ứng với phần di sản thừa kế cho bà T theo Chứng thư thẩm định giá số CTSGCT030322 ngày 21/3/2022 của Công ty T6 đối với  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản tại thửa đất 896 và thửa 1009 là 2.313.631.069 đồng cho bà T là phù hợp. Bản án sơ thẩm hủy các hợp đồng và Văn bản công chứng để giao lại phần đất cho nguyên đơn là không phù hợp. Do đó, cần phải sửa bản án sơ thẩm.

[3] *Đối với kháng cáo của Văn phòng C, nhận thấy:*

Văn phòng C (nay là Văn phòng C) công chứng không đúng quy định pháp luật do bỏ sót người thừa kế là bà T, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện các thủ tục chứng nhận đối với văn bản khai nhận di sản phòng công chứng có xác nhận tại Công văn số 24/2019/CV – VPCC ngày 26/12/2019 gửi đến Ủy ban nhân dân phường A để xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Phùng Thanh T4 và tại Công văn phúc đáp số 1046/UBND – HT ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân phường A đã xác nhận “*khi còn sống ông Phùng Thanh T4 chưa đăng ký kết hôn với ai tại địa phương cho đến khi ông chết vào ngày 18/11/2019 và ông T4 không có con ruột hay con nuôi nào mà đã được thừa nhận tại Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ*” (BL 36).

Như vậy, mặc dù từ việc chứng nhận của Văn phòng C Đỗ Thị Kim T5 dẫn đến quyền và lợi ích của nguyên đơn bị ảnh hưởng, nhưng Văn phòng Công chứng thực hiện việc chứng nhận dựa trên Công văn xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A, do đó lỗi của Văn phòng C (nay là VPCC Ngô Công Quốc T1) dẫn đến Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020 vô hiệu là lỗi khách quan. Mặc dù, nguyên đơn đã rút yêu cầu đòi bồi thường đối với phòng công chứng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không buộc phòng công chứng phải bồi thường nhưng phòng công chứng vẫn kháng cáo mục đích để xác định việc phòng công chứng, công chứng văn bản trên là lỗi khách quan.

[4] *Đối với kháng cáo của anh Lê Thanh T3 yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm với những lỗi ông đưa ra là không cần thiết vì tài sản đã giao cho ông. Ông H1 chuyển nhượng cho ông là cả nhà và đất và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã trả đủ tiền, sang sửa lại căn nhà và sinh sống ổn định. Ông là người thứ ba ngay tình trong giao dịch trên. Do bản án sơ thẩm buộc ông phải giao nhà và đất ông mới kháng cáo yêu cầu hủy án. Nay, trong đơn ông yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định pháp luật. Do đó, việc sửa bản án sơ thẩm trên không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.*



[5] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, bà yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm là không có cơ sở như đã phân tích ở trên.

[6] Đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) mà nguyên đơn đang giữ hiện không còn giá trị nên:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC946427, số cấp GCN: CS10763 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 11/8/2016, diện tích 188m<sup>2</sup> (trong đó 41,8m<sup>2</sup> đất ở, 146,2m<sup>2</sup> đất CLN), thửa 896, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên (đất tọa lạc Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE650735, số cấp GCN: CH03642 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/9/2011, diện tích 200m<sup>2</sup>, đất CLN, thửa 1009, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên.

Đồng thời, giữ nguyên chính lý cập nhật tên chủ sử dụng đất đối với ông Lê Thanh T3 vào ngày 07/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274 và giữ nguyên chính lý cập nhật tên chủ sử dụng đất đối với bà Phùng Thị Kim L vào ngày 22/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18275.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T phải chịu 48.747.325 đồng trên số tài sản chung được chia (trên số tiền 1.224.910.846 đồng) và 28.498.217 đồng trên phần di sản được nhận (trên số tiền 612.455.423 đồng). Tổng số tiền án phí sơ thẩm bà T phải nộp là 77.245.542 đồng. Số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp gồm: 22.875.000 đồng theo Biên lai thu số 003262 ngày 09/11/2020; 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 003232 ngày 02/11/2020; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 003166 ngày 15/10/2020; 1.200.000 đồng theo Biên lai thu số 0001964 ngày 21/4/2022 sẽ được trừ vào án phí. Bà T còn phải nộp thêm 49.870.542 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà H được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 18.000.000 đồng (theo phiếu thu ngày 02/3/2022, ngày 21/3/2022). Chi phí này được chia đôi, bà H và bà T mỗi người chịu 9.000.000 đồng. Bà H phải nộp số tiền 9.000.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

[10] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều và phát biểu của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**



***Căn cứ:***

- Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 159, Điều 161, Điều 162, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 4, điểm b khoản 1, 2 Điều 7, khoản 2,3 Điều 57 Luật công chứng;

- Điều 9, Điều 33, Điều 34, Điều 38 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 133, Điều 503, Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 95 Luật đất đai năm 2014.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3, chấp nhận kháng cáo của Văn phòng C, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

I/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu đối với:

1/ Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 07/01/2020, số công chứng 04, quyền số 01/2020/TP/CC/HĐGD của VPCC Đỗ Thị Kim T5 (nay là VPCC Ngô Công Quốc T1);

2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bà Nguyễn Kim H với ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D do VPCC Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 364, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim H với ông Nguyễn Tứ H1 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị H2 công chứng ngày 18/3/2020, số công chứng 365, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD;

4/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D với bà Phùng Thị Kim L do VPCC Ngô Công Quốc T1 công chứng ngày 10/9/2020, số công chứng 219, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD;

5/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tứ H1, bà Lâm Thị D với ông Lê Thanh T3 do V công chứng ngày 25/8/2020, số công chứng 2163, quyền số VI/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

II/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Kim H có trách nhiệm chia di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Cẩm T số tiền là 2.313.631.069 đồng (*Hai tỷ ba trăm mười ba triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn, không trăm sáu mươi chín đồng*).

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, nếu bị đơn chậm trả số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán nợ.

### III./Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC946427, số cấp GCN: CS10763 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 11/8/2016, diện tích 188m<sup>2</sup> (trong đó 41,8 m<sup>2</sup> đất ở, 146,2m<sup>2</sup> đất CLN), thửa 896, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên (đất tọa lạc Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE650735, số cấp GCN: CH03642 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/9/2011, diện tích 200m<sup>2</sup>, đất CLN, thửa 1009, tờ bản đồ số 52 do ông Phùng Thanh T4 đứng tên.

Giữ nguyên chính lý cập nhật tên chủ sử dụng đất đối với ông Lê Thanh T3 vào ngày 07/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18274;

Giữ nguyên chính lý cập nhật tên chủ sử dụng đất đối với bà Phùng Thị Kim L vào ngày 22/9/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18275.

### IV/ Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện sau:

- Đình chỉ yêu cầu VPCC Ngô Công Quốc Thái liên đới cùng bà H bồi thường thiệt hại số tiền 1.275.750.000 đồng;
- Đình chỉ yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại số tiền 2.551.500.000 đồng;
- Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất 1009, diện tích 200m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03642 do UBND quận N cấp ngày 06/9/2011 cho ông Phùng Thanh T4 đứng tên.

### *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà T phải chịu 48.747.325 đồng trên số tài sản chung được chia (trên số tiền 1.224.910.846 đồng) và 28.498.217 đồng trên phần di sản được nhận (trên số tiền 612.455.423 đồng). Tổng số tiền án phí sơ thẩm bà T phải nộp là 77.245.542 đồng. Số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp gồm: 22.875.000 đồng theo Biên lai thu số 003262 ngày 09/11/2020; 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 003232 ngày 02/11/2020; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 003166 ngày 15/10/2020; 1.200.000 đồng theo Biên lai thu số 0001964 ngày 21/4/2022 sẽ được trừ vào án phí. Bà T còn phải nộp thêm 49.870.542 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà H được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi.

*Về chi phí đo đạc:* Nguyên đơn bà T đã tạm ứng số tiền 18.000.000 đồng (theo Phiếu thu ngày 02/3/2022, ngày 21/3/2022). Chi phí này được chia đôi, bà H và bà T mỗi chịu 9.000.000 đồng. Bà H phải nộp số tiền 9.000.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Không ai phải chịu.

Văn phòng công chứng Ngô Công Quốc T1 được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001243 ngày 21/6/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Lê Thanh T3 được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001302 ngày 03/7/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Danh Lý K (đại diện cho bà Nguyễn Kim H) được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001288 ngày 29/6/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Hải**